

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경501730 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.1. 압류			배당요구종기	2025. 4. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지 변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손연아	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2020.04.21.~	(1)197,000,000원 (2)206,850,000원		2020.04.21.	(1)2020.03.26. (2)2022.4.20.		
주택도시보증공사 (임차인: 손연아)	전부	권리신고	주거임차인	2020.04.21.~ 2024.04.21.	206,850,000		2020.04.21.	(1)2020.03.26. (2)2022.4.20. (증액분 9,850,000원)	2025.3.26.	
<비고>										
손연아:임차보증금 중 9,850,000원은 2022.4.9.자로 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2022.4.20.임										
주택도시보증공사(임차인:손연아):주택임차권자인 손연아의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경501730

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 222-3
에이치.비엘림캐슬
[도로명주소] 인천광역시 부평구 시장로 65

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
17층 업무시설 및 공동주택 및 제1층근린생활시설
지2층 955.87㎡
지1층 1036.97㎡
1층 444.86㎡
2층 747.78㎡
3층 747.78㎡
4층 747.78㎡
5층 747.78㎡
6층 747.78㎡
7층 747.78㎡
8층 747.78㎡
9층 747.78㎡
10층 747.78㎡
11층 747.78㎡
12층 747.78㎡
13층 747.78㎡
14층 747.78㎡
15층 620.43㎡
16층 620.43㎡
17층 620.7㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조
59.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 222-3
 대 1230.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,230.4분의 8.08

감정평가액

239,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.17	239,000,000	23,900,000
2회	2026.01.30	167,300,000	16,730,000
3회	2026.03.13	117,110,000	11,711,000
4회	2026.04.15	81,977,000	8,197,700